

# Etablering av UFB- boliger på Kirkeveien 401

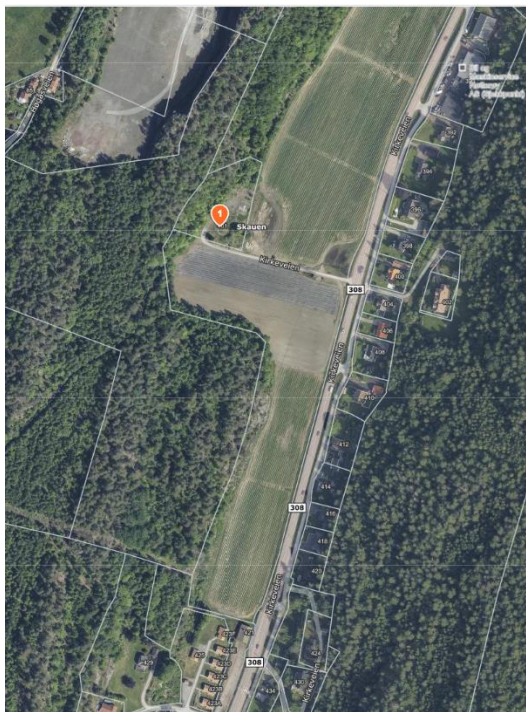
Hovedutvalget for plan, teknikk og miljø 07.05.25



# UFB – Uten fast bopel

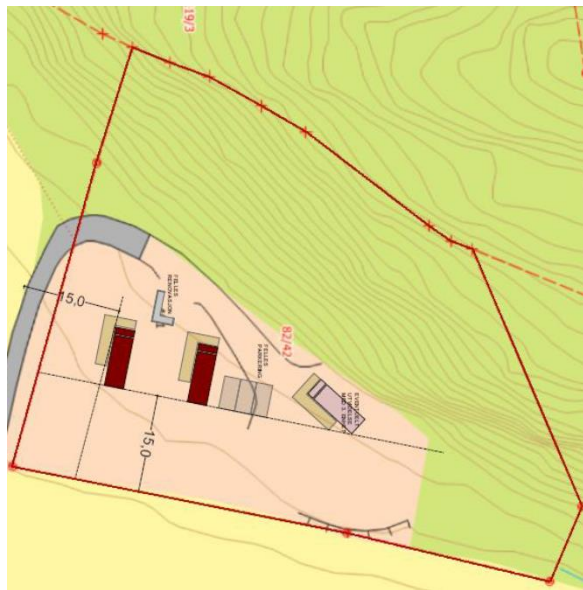
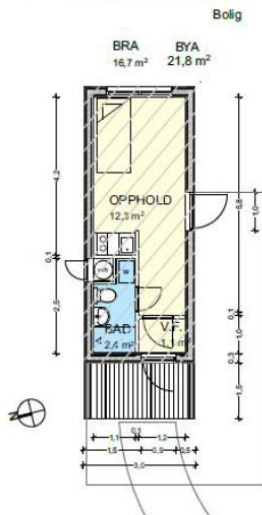
- Sosialtjenesteloven §27: Kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv.
- Midlertidig botilbud skal avhjelpe akutt bostedsløshet og er ikke ment å vare over tid.
- Med akutt bostedsløshet menes at tjenestemottaker ikke har et sted å sove og oppholde seg det neste døgnet.
- Ansvar for tjenesten ligger i NAV-kontoret.
- Det midlertidige botilbudet må ha en forsvarlig standard. Det skal normalt være god tilgang til bad og toalett, mulighet for matlaging og vask av tøy.

# Etablering av UFB-boliger på Kirkeveien 401



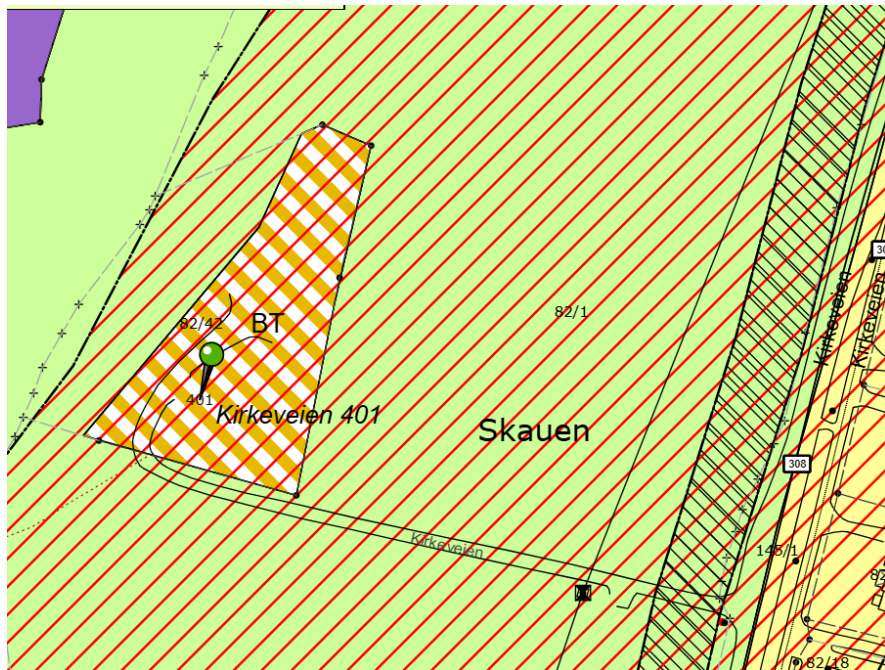
Tomten er godt egnet til formålet. Arealet ligger for seg selv med en naturlig avskjerming mot fjellsiden i vest. Det er ingen direkte naboer annet enn fjell og jorder. Det er ca 150 meter i luftlinje til nærmeste nabo.

# Etablering av UFB-boliger på Kirkeveien 401



- Det etableres 2-3 UFB- boliger.
- Tilbudet etableres innfor en kostnadsramme på 3.000.000 inkl. mva. Tilsvarende det beløp som satt av i gjeldende økonomiplan.
- Det er utlyst minikonkurranse på bygging av 2 stk boliger. Det er planlagt oppsatt 40 meter gjerde, opparbeiding av infrastruktur, renovasjons og parkering. Det er opsjon på en 3. bolig.
- Prosjektet er utlyst og vurdert og kan igangsettes innen kort tid i takt med gitt byggetillatelse.

## Alternativ 2 – Salg av eiendom

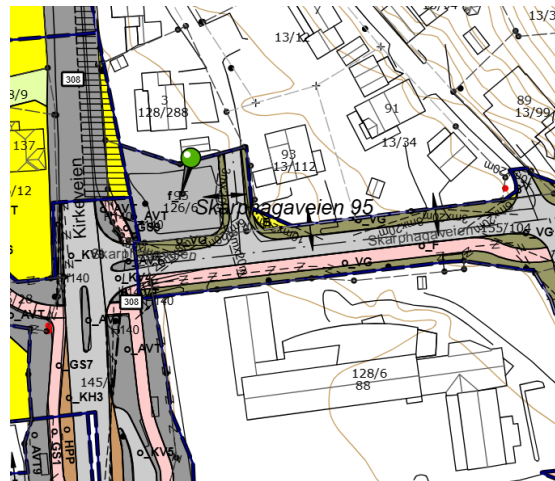


- Kirkeveien 401 er en stor eiendom på 4231m<sup>2</sup>. Tomten er ubebygd og kan utvikles videre av privat aktør til kombinert næring/boligbebyggelse.
- Begrensinger: Ca 40% av eiendommen er definert LNF/Naturterreng og ikke mulig å bebygge. Det er også buffersone til landbruk på tre sider mot nord, øst og sør. Uten areal til buffersone og naturterreng gjenstår det ca. 900 kvm til bebyggelse
- Anslått salgspris av eiendom vurderes til 1.500.000, - til 2.000.000, - inkl. mva

## Alternativ 3 - Fortsette dagens praksis

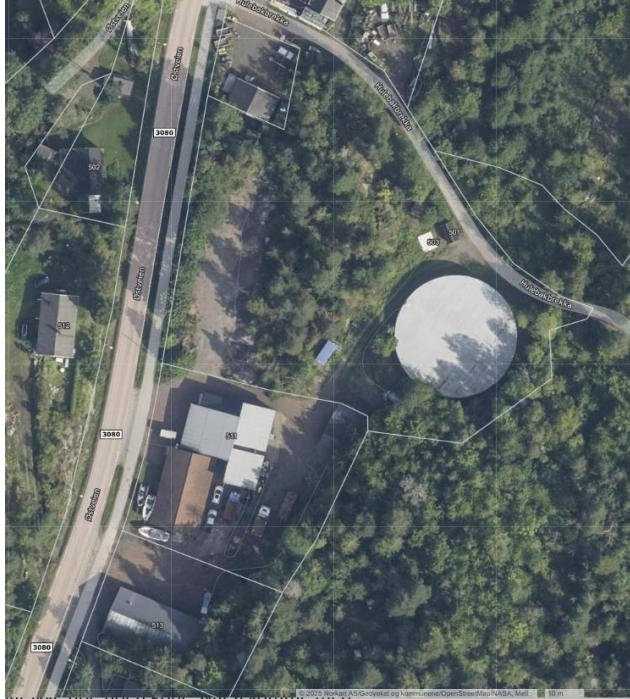
- Brukergruppen som ville benyttet boligene er per i dag tildelt plass på diverse motell og hotell. Det er en økonomisk belastning for kommunen å betale leie for disse plassene i dagens marked. Videre er det usikkert om det tilbys denne form for korttidsleie i fremtiden.
- Kostnadene i 2023 for denne type korttidsleie var på ca. 1,9 millioner kroner og i 2024 på ca. 1,5 millioner kroner som belastes driftsregnskapet til NAV Færder.
- I budsjett for 2025 er det lagt inn en reduksjon i kostnader til dette formålet med kr 400 000,-. Videre er det lagt inn en økning på besparelser på kr 800 000,- i 2026 i omstillingsprogrammet for Færder 2030.

# Alternativ 3- Alternativ plassering – Skarphagaveien 95



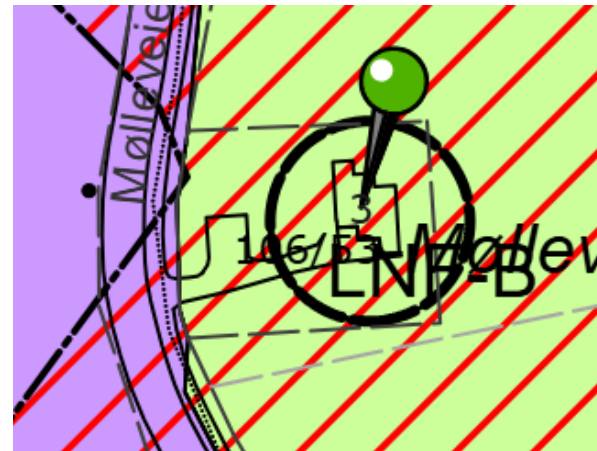
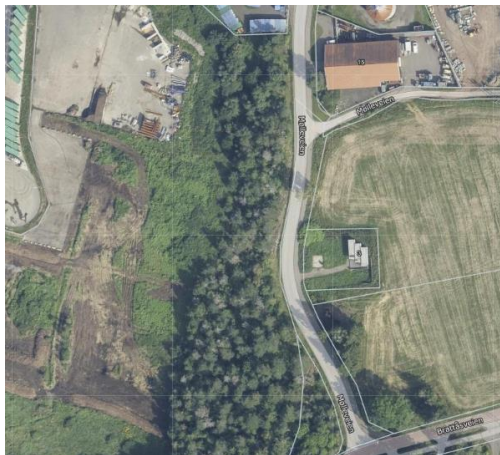
- Tomten ligger i et kryss og grenser til skolevei og det er svært kort avstand til nærmeste naboer
- Tomten er i dag regulert til parkeringsplass i reguleringsplanen. Denne må da omreguleres. Det vil da påløpe kostnader til omregulering som vil ta lang tid (min 1 år).
- Boligene vil tidligst kunne være klar for innflytting i løpet av 2027.

# Alternativ 3 - Alternativ plassering – Østveien



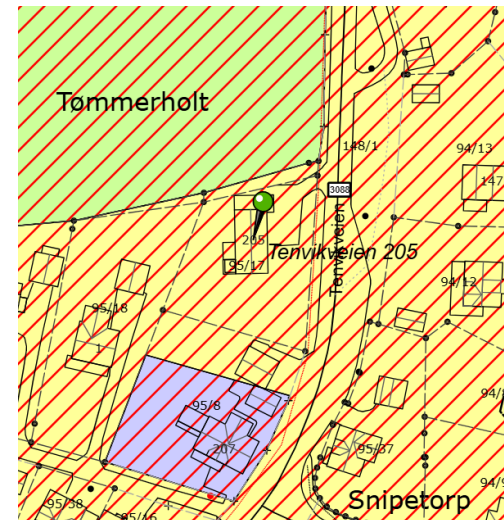
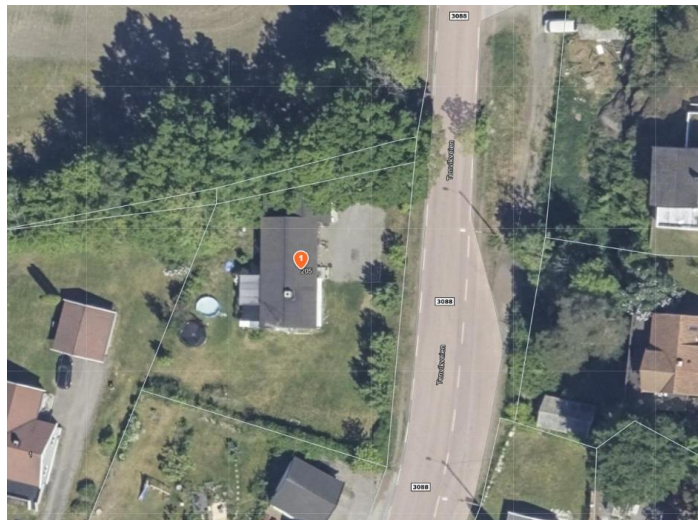
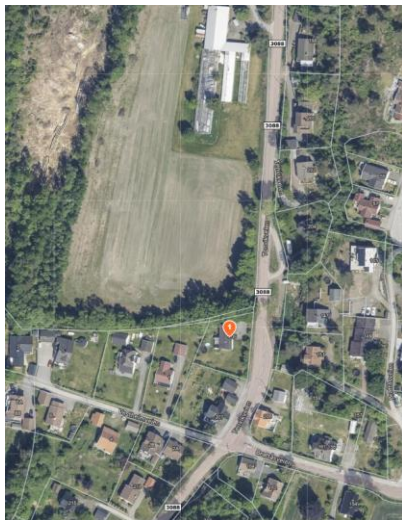
- Må utredes nærmere.
- Tomten er i dag regulert til næring. Denne må da omreguleres. Det vil påløpe kostnader til omregulering som vil ta lang tid (min. 1 år).
- Boligene vil tidligst kunne være klar for innflytting i løpet av 2027.

## Alternativ 3 - Alternativ plassering – Møllevveien 3



- Utvide tilbudet av UFB boliger i Møllevveien 3. På denne tomten står det allerede 3 UFB-boliger.
- Det er potensiale for fortetting. Dette potensialet er pr dags dato ikke utredet i detalj. Må søkes dispensasjon da tomten ligger i LNF-område.
- Må vurderes hvordan dette vil påvirke bomiljøet.

# Alternativ 3 - Alternativ plassering – Tenvikveien 205



- Tomten er romslig og vil kunne gi plass for minst 3 UFB-boliger.
- Det må finnes ny bolig til eksisterende leietakere og bygget må rives.
- Tidligst være etablert for innflytting i 2027.